

Årsredovisning

för

Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB

559279-0983

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Maria Lidström, Verkställande direktör
2024-06-24

Styrelsen för Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hammaren 16 i Skövde kommun.

Det finns inga anställda i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

År 2023 har präglats av ett instabilt geopolitiskt och makroekonomiskt läge med hög inflation, stigande räntor och osäkra konjunktutsikter. Stenvalvet har ett stabilt kassaflöde där merparten av hyresgästerna bedriver skattefinansierad verksamhet, vilket bidrar till att bolaget fortsatt står stabilt. Stenvalvets bedömning är att samhällsfastigheter är ett attraktivt tillgångsslag.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 (3 mån) |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|-----------------|
| Nettoomsättning | 11 360 | 11 028 | 10 500 | 1 193 |
| Resultat efter finansiella poster | 866 | 4 351 | 5 257 | 750 |
| Balansomslutning | 121 751 | 118 852 | 114 442 | 113 262 |
| Soliditet (%) | 7 | 7 | 4 | 1 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 3 977 466 | 2 987 738 | 6 990 204 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 987 738 | -2 987 738 | 0 |
| Årets resultat | | | -354 281 | -354 281 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 6 965 204 | -354 281 | 6 635 923 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 6 965 204 |
| årets förlust | -354 281 |
| | 6 610 923 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 6 610 923 |
| | 6 610 923 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Hysesintäkter | | 11 360 004 | 11 027 760 |
| Övriga rörelseintäkter | | 163 154 | 100 751 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 11 523 158 | 11 128 511 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -2 893 729 | -2 749 475 |
| Övriga externa kostnader | | -279 | -101 067 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 306 402 | -986 346 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 200 410 | -3 836 888 |
| Rörelseresultat | | 7 322 748 | 7 291 623 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 3 091 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -6 459 417 | -2 941 089 |
| Summa finansiella poster | | -6 456 326 | -2 941 089 |
| Resultat efter finansiella poster | | 866 422 | 4 350 534 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -754 452 | -842 272 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -754 452 | -842 272 |
| Resultat före skatt | | 111 970 | 3 508 262 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -466 251 | -520 524 |
| Årets resultat | | -354 281 | 2 987 738 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 120 988 552 | 107 847 563 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 49 827 | 76 450 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 121 038 379 | 107 924 013 |
| Summa anläggningstillgångar | | 121 038 379 | 107 924 013 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 37 442 | 435 369 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 9 442 353 |
| Övriga fordringar | | 641 866 | 1 025 152 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 33 110 | 24 677 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 712 418 | 10 927 551 |
| Summa omsättningstillgångar | | 712 418 | 10 927 551 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 121 750 797 | 118 851 564 |

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 965 204

3 977 466

Årets resultat

-354 281

2 987 738

Summa fritt eget kapital

6 610 923

6 965 204

Summa eget kapital

6 635 923

6 990 204

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 848 270

2 093 818

Summa obeskattade reserver

2 848 270

2 093 818

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

105 615 191

105 615 191

Övriga skulder

51 151

0

Summa långfristiga skulder

105 666 342

105 615 191

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

870 932

151 489

Skulder till koncernföretag

4 214 115

0

Skatteskulder

228 028

1 074 957

Övriga skulder

0

63 597

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 287 187

2 862 308

Summa kortfristiga skulder

6 600 262

4 152 351

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

121 750 797

118 851 564

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>Nyttjandeperiod</i> |
|---|------------------------|
| Byggnader | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------|----------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 091 | 0 |
| | 3 091 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till koncernföretag | -6 449 402 | -2 939 623 |
| Övriga räntekostnader | -10 015 | -1 466 |
| | -6 459 417 | -2 941 089 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 109 971 540 | 109 971 540 |
| Inköp | 14 420 768 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 124 392 308 | 109 971 540 |
| Ingående avskrivningar | -2 123 977 | -1 164 254 |
| Årets avskrivningar | -1 279 779 | -959 723 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 403 756 | -2 123 977 |
| Utgående redovisat värde | 120 988 552 | 107 847 563 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 133 114 | 133 114 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 133 114 | 133 114 |
| Ingående avskrivningar | -56 664 | -30 042 |
| Årets avskrivningar | -26 623 | -26 622 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -83 287 | -56 664 |
| Utgående redovisat värde | 49 827 | 76 450 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Långfristigt lån från koncernföretag | 105 615 191 | 105 615 191 |
| | 105 615 191 | 105 615 191 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------------|---------------------|
| Fastighetsinteckning | 187 000 000 | 89 660 000 |
| <i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i> | <i>(187 000 000)</i> | <i>(89 660 000)</i> |
| Pantsatt internrevers | 105 615 191 | 0 |
| | 292 615 191 | 89 660 000 |

Bolagets aktier är pantsatta av Fastighets AB Stenvalvet, org.nr 556803-3111.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org.nr. 556803-3111, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet, som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisning.

Stockholm 2024-06-18

Maria Lidström
Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali
Beatrice Ali
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB , org.nr 559279-0983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 281 Skövde Hammaren ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 281 Skövde Hammaren AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

Beatrice Ali

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor